

## **B 4 AS 49/07 R**

Land  
Bundesrepublik Deutschland  
Sozialgericht  
Bundessozialgericht  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung

4  
1. Instanz  
SG Duisburg (NRW)  
Aktenzeichen  
S 7 AS 77/07

Datum  
13.09.2007  
2. Instanz

-  
Aktenzeichen  
-  
Datum

-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 4 AS 49/07 R  
Datum

16.12.2008  
Kategorie  
Urteil

Leitsätze  
Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind dann angemessene Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist.

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Duisburg vom 13. September 2007 wird zurückgewiesen. Die Beklagte hat der Klägerin auch die außergerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens zu erstatten.

Gründe:

I

1

Die Beteiligten streiten über die Erstattung von Kosten in Höhe von 300 Euro für eine von der Klägerin durchgeführte Wohnungsrenovierung bei Einzug in eine Mietwohnung.

2

Die 1951 geborene und alleinstehende Klägerin bewohnte zu Beginn des Arbeitslosengeld II-Leistungsbezugs im Januar 2005 eine 87 m<sup>2</sup> große Mietwohnung in Duisburg. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 575,81 Euro (420,36 Euro Nettokaltmiete, 97,62 Euro Nebenkosten und 57,83 Euro Heizkostenvorschuss). Die Beklagte forderte die Klägerin auf, entweder die Kosten dieser Wohnung zu senken oder sich um eine angemessene Wohnung zu bemühen. Angemessen sei eine Wohnung mit einem Mietzins von 257,85 Euro (Grundmiete und Nebenkosten, ohne Heizkosten). Die Klägerin legte der Beklagten daraufhin ein Wohnungsangebot über eine 54 m<sup>2</sup> große Mietwohnung in der R Straße 103, ebenfalls in Duisburg, zu einem Mietzins von 307,04 Euro (Nettokaltmiete und Nebenkosten) vor. Die Beklagte lehnte die Abgabe einer Zusicherungserklärung wegen der Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen für diese Unterkunft mit der Begründung ab, auch dieser Mietzins sei rund 50 Euro höher als der angemessene. Die Klägerin schloss gleichwohl einen neuen Mietvertrag für die Wohnung in der R Straße zum 1.10.2005 ab. Im Zusammenhang mit dem Wohnungswechsel übernahm die Beklagte die Kautions durch Darlehensgewährung und die Umzugskosten als Zuschuss. Hinsichtlich der Höhe der Unterkunftskosten wurde ebenfalls eine Einigung erreicht. Jedoch lehnte die Beklagte die Übernahme der Kosten für die Einzugsrenovierung ab.

3

Die Klägerin machte geltend, die Wohnung sei lediglich mit Teerfliesen ausgestattet und Tapeten seien nicht an den Wänden gewesen. Sie habe mithin Teppichboden verlegen, Tapeten anbringen und die Wände streichen müssen. Die Beklagte führte zur Begründung ihrer Entscheidung aus, der Bedarf für die Renovierung einer Wohnung sei durch die Regelleistung nach [§ 20 Abs 1 SGB II](#) gedeckt. Handele es sich um einen unabweisbaren Bedarf, der nicht auf andere Weise gedeckt werden könne, sei die Leistung ggf als Sachleistung oder Darlehen nach [§ 23 Abs 1 SGB II](#) zu erbringen. Nach den vorliegenden Unterlagen sei die Klägerin in der Lage, die beantragten Leistungen für Renovierung aus eigenen Kräften und Mitteln von der Regelleistung - nach und nach - zu tragen. Mietwohnungen würden zudem regelmäßig in renoviertem Zustand übergeben. Weder dem Mietvertrag noch dem Übernahmeprotokoll sei ein Hinweis auf das Gegenteil zu entnehmen. Es sei lediglich vermerkt, dass einige Bodenfliesen beschädigt und teilweise lose gewesen seien. Ferner sei ein Riss in einer Fensterbank bemängelt worden (Bescheid vom 6.9.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.12.2005).

4

Das SG hat dem Begehren der Klägerin auf Übernahme (Zahlung) der Kosten der Einzugsrenovierung in Höhe von 300 Euro stattgeben und zur Begründung ausgeführt: Der Anspruch der Klägerin auf Beihilfe für die Einzugsrenovierung ergebe sich aus [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#), der alle im Zusammenhang mit dem Umzug entstandenen Kosten erfasse. Auch die Einzugsrenovierungskosten seien durch den Umzug entstanden. Entgegen der Auffassung der Beklagten seien die über Bagatellbeträge hinausgehenden Kosten für eine Wohnungsrenovierung anlässlich eines Umzugs nicht durch die Leistung nach [§ 20 Abs 1 SGB II](#) gedeckt. Insbesondere könne der Bedarf für Einzugsrenovierung nicht der Position "Reparatur- und Instandhaltung" der Abteilung 4 der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 1998 (EVS 1998), die mit einem Gesamtbetrag von 4,84 Euro bemessen sei, zugeordnet werden. Einzugsrenovierung sei weder Instandhaltung noch Schönheitsreparatur. Allerdings sei die Höhe der vom Leistungsträger zu übernehmenden Kosten für die Einzugsrenovierung durch die Angemessenheit beschränkt, hier die angemessenen Kosten für die Renovierung einer 45 m<sup>2</sup> großen Wohnung. Diese Angemessenheitsschwelle sei im vorliegenden Fall nicht überschritten. Die Klägerin habe auch nicht die Obliegenheit gehabt die Entstehung der Kosten durch Anmietung einer bezugsfertigen Wohnung zu vermeiden. Nach Auswertung der Auskünfte großer Wohnungsbaugesellschaften, die in sehr großem Umfang Mietwohnungen, auch im unteren Wohnungssegment in der Region anbieten, habe nicht festgestellt werden können, dass im Herbst 2005 in nennenswertem Umfang voll renovierte Wohnungen im unteren Wohnungssegment zur Vermietung gestanden hätten. Es sei danach vielmehr umgekehrt die Notwendigkeit, die Wohnung zu streichen und mit einem Bodenbelag auszustatten, als marktüblich anzusehen (Urteil vom 13.9.2007).

5

Mit ihrer Revision rügt die Beklagte eine Verletzung von [§ 22 SGB II](#).

6

Die Beklagte beantragt, das Urteil des Sozialgerichts Duisburg vom 13.9.2007 aufzuheben und die Klage gegen den Bescheid vom 6.9.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.12.2005 abzuweisen.

7

Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

8

Sie hält die Ausführungen im Urteil des SG für zutreffend. Ergänzend führt sie aus, dass Kosten, die allein mit der Wohnung zusammenhängen, nicht aus der Regelleistung zu finanzieren seien. Das Ansparerefordernis müsse den begrenzten Mitteln des Hilfebedürftigen angepasst, die bevorstehende Belastung von vornherein erkennbar und von einer gewissen Wahrscheinlichkeit sein. Hiervon könne im Hinblick auf die Notwendigkeit der Einzugsrenovierung, die auf einem vom Träger veranlassten Umzug beruhe, nicht ausgegangen werden. Der Begriff der Unterkunftskosten sei zudem weit gefasst, sodass die vorgelagerten Kosten, die die Wohnung betreffen, ihm zwanglos zugeordnet werden könnten.

II

9

Die zulässige Sprungrevision ([§ 161 SGG](#)) der Beklagten ist unbegründet ([§ 170 Abs 2 Satz 1 SGG](#)).

10

Streitgegenstand des Revisionsverfahrens ist allein der Bescheid vom 6.9.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.12.2005, mit dem die Beklagte es abgelehnt hat, die von der Klägerin geltend gemachten Kosten für die Einzugsrenovierung der Wohnung in der R Straße zu übernehmen. Das SG hat im Ergebnis zutreffend entschieden, dass diese Bescheide insoweit rechtswidrig sind und die Klägerin einen Anspruch auf Übernahme der Einzugsrenovierungskosten durch die Beklagte in Höhe von 300 Euro hat.

11

Anspruchsgrundlage für das Begehren der Klägerin ist im Gegensatz zur Auffassung des SG jedoch nicht [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#). Bei den Einzugsrenovierungskosten handelt es sich nicht um Wohnungsbeschaffungs- oder Umzugskosten iS dieser Vorschrift (1.). Kosten der Einzugsrenovierung sind auch nicht bereits durch die Regelleistung nach [§ 20 Abs 1 SGB II](#) abgedeckt. Die Instandsetzung einer Unterkunft zum "Wohnen" oder die Herstellung der "Bewohnbarkeit" kann nicht dem Bedarf iS des [§ 20 Abs 1 SGB II](#) zugeordnet werden. Es ist daher für die Einzugsrenovierung im Regelfall auch kein Darlehen iS des [§ 23 Abs 1 SGB II](#) zu gewähren (2.). Ebenso wenig kommt [§ 23 Abs 3 Satz 1 Nr 1 SGB II](#) als Anspruchsgrundlage in Betracht. Einzugsrenovierung ist keine Erstausrüstung iS dieser Vorschrift (3.). Aufwendungen für Einzugsrenovierung sind vielmehr Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#) (4.). Ist die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart, handelt es sich um Nebenkosten, die vom kommunalen Träger in tatsächlicher Höhe, begrenzt durch die Angemessenheit, zu übernehmen sind. Im Rahmen des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) können grundsätzlich auch weitere einmalige Leistungen erbracht werden, soweit die Aufwendungen angemessen sind. Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann, wenn die Maßnahme/Renovierung erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen (a), die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen (b), und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist (c).

12

1. Die Kosten der Einzugsrenovierung werden nicht von den Leistungen iS des [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) erfasst.

13

Nach [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) in der hier noch anzuwendenden Fassung des Vierten Gesetzes für Moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt vom 24.12.2003 ([BGBl I 2954](#)) können Wohnungsbeschaffungskosten sowie eine Mietkaution und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger übernommen werden. Die Begriffe "Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten" sind nach überwiegender Auffassung in Rechtsprechung und Literatur zwar weit auszulegen (vgl LSG Niedersachsen-Bremen Beschluss vom 11.9.2006 - [L 9 AS 409/06 ER](#); LSG Niedersachsen-Bremen Beschluss vom 10.1.2007 - [L 13 AS 16/06 ER](#); zur Rechtslage nach dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG) OVG Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 8.9.1994 - [24 E 686/94](#); Berlin in LPK-SGB II, 2. Aufl 2007, § 22 RdNr 100; Gerenkamp in Mergler/Zink SGB II, § 22 RdNr 8, 32; Lang/Link in Eicher/Spellbrink SGB II, 2. Aufl 2008, § 22 RdNr 83). Sie finden ihre Begrenzung jedoch bereits am Wortlaut. So sind Wohnungsbeschaffungskosten nur Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten der Wohnung verbunden sind (vgl nur Kahlhorn in Hauck/Noftz SGB II, Stand VII/2007, § 22 RdNr 57; Piepenstock in juris-PK-SGB II, 2. Aufl 2007, § 22 RdNr 124; so wohl auch Berlin in LPK-SGB II, 2. Aufl, 2007, § 22 RdNr 100). Die Einzugsrenovierung gehört hierzu nicht (vgl auch LSG Niedersachsen-Bremen Beschluss vom 10.1.2007 - [L 13 AS 16/06 ER](#); ebenda Beschluss vom 11.9.2006 - [L 9 AS 409/06 ER](#); Lang/Link in Eicher/Spellbrink 2. Aufl, 2008, § 22 RdNr 83; Piepenstock in juris-PK-SGB II, 2. Aufl 2007, § 22 RdNr 124; aA ohne nähere Begründung: LSG Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 16.4.2007 - [L 20 B 57/07 AS ER](#)).

14

Auch der Umzug selbst geht begrifflich nicht mit einer Renovierung einher. Dieses gilt erst Recht für die Kosten des Umzugs. Im allgemeinen Verständnis mag ein Umzug zwar in der Regel mit der Renovierung einer Wohnung oder eines Hauses verbunden sein und dieses wird auch Kosten verursachen. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um Kosten, die mit dem Umzug zusammenhängen und nicht um die Umzugskosten selbst. In den Gesetzesmaterialien wird der Begriff der Umzugskosten nicht problematisiert. Dort wird lediglich auf die Parallele zum Sozialhilferecht verwiesen (Entwurf eines Vierten Gesetzes für Moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt vom 5.9.2003, [BT-Drucks 15/1516 S 57](#)). Dieses ist jedoch wenig ergiebig. Sozialhilferechtlich ist eine ausdrückliche Begriffsklärung bisher nicht erfolgt (vgl BVerwG Beschluss vom 26.3.1999 - [5 B 65/98](#), in dem angedeutet wird, dass zu "überhöhten" Umzugskosten auch - allerdings nicht klar umrissene - Renovierungskosten gehören können; so auch Kahlhorn in Hauck/Noftz, [§ 22 SGB II](#), Stand VII/2007, § 22 RdNr 58, ua unter Hinweis auf eine Entscheidung des OVG Lüneburg vom 7.7.1998 - [4 L 1278/98](#), die sich allerdings ausschließlich mit der örtlichen Zuständigkeit der Übernahme der Renovierungskosten befasst und eine rechtliche Zuordnung der Kosten unterlässt; aA BVerwG, Urteil vom 30.4.1992 - [5 C 26/88](#), [BVerwGE 90, 160](#), in dem die Auszugsrenovierungskosten eindeutig den Unterkunftskosten selbst zugewiesen werden).

15

Ebenso wie der Wortlaut sprechen allerdings systematische Gesichtspunkte dagegen, die Kosten der Einzugsrenovierung dem Begriff der Umzugskosten zuzuordnen. Bei den Leistungen nach [§ 22 Abs 3 SGB II](#) handelt es sich lediglich um ergänzende Leistungen im Hinblick auf den Bedarf des Wohnens. Im Falle eines Umzugs auf Veranlassung des Trägers wären die dadurch entstehenden Umzugskosten, da der Wohnbedarf umfassend durch [§ 22 Abs 1 SGB II](#) abgedeckt wird, bereits von [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) umfasst. Die Regelung des [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) war daher grundsätzlich nur für den Fall des nicht vom Träger veranlassten Umzugs erforderlich. Nur dann könnte es Streitig sein, ob die Umzugskosten den Leistungen für Unterkunft zuzuordnen sind. Wenn der Gesetzgeber gleichwohl auch für den Fall des vom Träger veranlassten Umzugs eine eigene Regelung geschaffen hat, ist es im Interesse einer klaren Abgrenzung zu den Leistungen nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#) geboten, die Aufwendungen für den Umzug auf die eigentlichen Kosten des Umzugs, also beispielsweise Transportkosten, Kosten für eine Hilfskraft, erforderliche Versicherungen, Benzinkosten, Verpackungsmaterial usw zu begrenzen (aA Berlin in LPK-SGB II, 8. Aufl, 2008, § 29 RdNr 69; ders in LPK-SGB II, 2. Aufl, 2007, § 22 RdNr 103 - er betrachtet die Einzugsrenovierung in Anlehnung an das, allerdings hier systematisch nicht vergleichbare Bundesumzugskostengesetz als Bestandteil der Umzugskosten).

16

Angesichts dieses Ergebnisses bedarf es - im Gegensatz zur Auffassung des SG - keiner weiteren Erörterung, ob die Kosten für die Einzugsrenovierung nach [§ 22 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) auch ohne die vorherige Zusicherung der Beklagten zu übernehmen waren.

17

2. Aufwendungen ua für Teppichboden, Tapeten und Farbe im Rahmen einer erforderlichen Einzugsrenovierung sind nicht mit der Regelleistung nach [§ 20 Abs 1 SGB II](#) abgegolten.

18

Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft besteht zwar grundsätzlich nur, soweit der Bedarf nicht anderweitig gedeckt, insbesondere nicht bereits von der Regelleistung nach [§ 20 SGB II](#) umfasst ist (vgl zur Warmwasserbereitung Urteil des 14. Senats des Bundessozialgerichts (BSG) vom 27.2.2008 - [B 14/11b AS 15/07 R](#); Kosten für Schönheitsreparatur Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 31/06 R](#)). Die Bemessung der Regelleistung im Rahmen des SGB II folgt dem Modell des Regelsatzes nach dem Sozialhilferecht, dem "Referenzsystem" für das SGB II (grundlegend [BT-Drucks 15/1516 S 56](#) zu § 20). Im sozialhilferechtlichen Regelsatz nach § 2 Abs 2 Regelsatzverordnung (RSV) vom 3.6.2004 ([BGBl I 1067](#)) sind auch Kosten für Instandhaltung oder Reparatur der Wohnung enthalten (unter Berücksichtigung der EVS 1998 - Abteilung 4 - Wohnung, Wasser, Strom, Gas und Brennstoffe in Höhe von 4,84 Euro monatlich). Diese Anteile für "Reparatur und Instandhaltung der Wohnung" können jedoch entgegen der Auffassung der Beklagten nicht mit denen für eine Einzugsrenovierung gleichgesetzt werden.

19

Instandhaltung bedeutet nach der mietrechtlichen Rechtsprechung, die Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache, also Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel (BGH Urteil vom 6.4.2005 - [XII ZR 158/01](#); 14.2.2007 - [VIII ZR 123/06](#); Weidenkaff in Palandt, BGB, 67. Aufl 2008, § 535 RdNr 38). Unter Reparaturen sind Maßnahmen zu verstehen, die auf die Beseitigung von Mängeln auf Grund anderer Ursachen gerichtet sind oder anderen Zwecken dienen (Weidenkaff in Palandt, BGB, 67. Aufl 2008, § 535 RdNr 41). Mit dem 11b. Senat des BSG geht der erkennende Senat daher davon aus, dass zu den Kosten für "Reparatur" bzw "Instandhaltung" speziell solche Aufwendungen zählen, die in einer Mietwohnung üblicherweise auch außerhalb von Schönheitsreparaturen anfallen (BSG Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 31/06 R](#)).

20

Kosten der Einzugsrenovierung sind auch nicht über die in [§ 20 Abs 1 SGB II](#) benannten Bedarfe hinaus von der Regelleistung als sonstige Bedarfe umfasst. In [§ 20 Abs 1 SGB II](#) werden die von der Regelleistung umfassten Bedarfe zwar nicht abschließend aufgezählt. Abschließend ist hingegen das, was nach den Erhebungen der jeweiligen EVS und den nach der Regelsatzverordnung (hier vom 3.6.2004, [BGBl I 1067](#)) als Regelsatzinhalt (vgl hierzu Spellbrink in Eicher/Spellbrink SGB II, 2. Aufl, 2008, § 20 RdNr 23) in die Bemessung der Regelleistung eingeflossen ist (vgl zur Sozialhilfe als Referenzmodell der Regelleistung, [BT-Drucks 15/1516 S 56](#)). Angesichts der Beträge, die nach den Erhebungen der jeweiligen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) für "Instandhaltung" und "Reparatur" angesetzt worden sind, ist es zudem ausgeschlossen, dass hiervon auch die Kosten einer erforderlichen Einzugsrenovierung bestritten werden können. Dies gilt selbst dann, wenn man davon ausgeht, dass diese "Posten" nicht in jedem Monat anfallen, sondern insoweit eine bescheidene Rücklagenbildung zu erwarten ist.

21

Für die Kosten der Einzugsrenovierung kann damit auch kein Darlehen iS des [§ 23 Abs 1 SGB II](#) gewährt werden. Denn [§ 23 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) lässt die Gewährung eines Darlehens ua nur dann zu, wenn im Einzelfall ein von den Regelleistungen umfasster und nach den Umständen unabweisbarer Bedarf zur Sicherung des Lebensunterhalts weder durch das Vermögen nach [§ 12 Abs 2 Nr 4 SGB II](#) noch auf andere Weise gedeckt werden kann. Da die Kosten der Einzugsrenovierung keinen von der Regelleistung umfassten Bedarf darstellen, ist dieser in der Regel auch nicht durch ein Darlehen zu decken.

22

3. Ebenso wenig bietet [§ 23 Abs 3 Satz 1 Nr 1 SGB II](#) eine Anspruchsgrundlage für die Übernahme der Kosten der Einzugsrenovierung als Teil der Erstausrüstung.

23

Nach [§ 23 Abs 3 Satz 1 Nr 1 und Satz 2 SGB II](#) werden Leistungen für Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten gesondert erbracht. Die Einzugsrenovierung ist keine Erstausrüstung iS dieser Vorschrift. Erstausrüstung nach [§ 23 Abs 3 Satz 1 Nr 1 SGB II](#) umfasst lediglich die Ausstattung und nicht die Herrichtung der Wohnung (so auch Hengelhaupt in Hauck/Noftz SGB II, Stand X/2007, § 23 RdNr 341; aA wohl Lang/Blüggel in Eicher/Spellbrink SGB II, 2. Aufl, 2008, § 23 RdNr 99). Leistungen nach [§ 23 Abs 3 Satz 1 Nr 1 SGB II](#) sind für die Ausstattung mit wohnraumbezogenen Gegenständen zu erbringen, die eine geordnete Haushaltsführung und ein an den herrschenden Lebensgewohnheiten orientiertes Wohnen ermöglichen (vgl auch Behrend in juris-PK-SGB II, 2. Aufl, 2007, § 23 RdNr 80; Grube in Grube/Wahrendorf, SGB XII, 2. Aufl, 2008, § 31 RdNr 6; Hengelhaupt in Hauck/Noftz SGB II, Stand X/2007, § 23 RdNr 332; Münder in LPK-SGB II, 2. Aufl, 2007, § 23 RdNr 29; ders in LPK-SGB XII, 8. Aufl, 2008, § 31 RdNr 4). Hierzu zählen weder Teppichbodenbelag, noch Tapeten. Sie dienen vielmehr dem Herstellen der Bewohnbarkeit der Unterkunft und sind damit originär den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.

24

4. Kosten der Einzugsrenovierung können allerdings Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#) sein.

25

Nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) sind die Kosten für Unterkunft umfassend, dh in tatsächlicher Höhe zu erbringen. Auch Nebenkosten zur Kaltmiete werden hiervon umfasst (vgl BSG, Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 31/06 R](#)). Angemessene Kosten für die Einzugsrenovierung sind daher Teil der Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist. Insoweit gilt im SGB II nichts Anderes als bereits im Referenzsystem der Sozialhilfe. Im System des BSHG waren die mietvertraglich vereinbarten Kosten der Auszugsrenovierung und die Kosten, die mit der Herrichtung oder Bewohnbarmachung der Wohnung einhergingen, als sozialhilferechtlicher Bedarf der Unterkunft vom Träger zu übernehmen (BVerwG Urteil vom 30.4.1992 - [5 C 26/88](#), [BVerwGE 90, 160](#); OVG Münster, Urteil vom 21.9.1990 - [24 A 1075/87](#)). Ob im vorliegenden Fall eine Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist, hat das SG nicht festgestellt. Aber auch wenn dies nicht der Fall war, können im Rahmen des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) grundsätzlich auch weitere einmalige Beihilfen erbracht werden (vgl zu Heizkosten BSG 16.5.2007 - [B 7b AS 40/06 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 4](#)). Bei den Kosten für die Einzugsrenovierung ist das der Fall, soweit sie zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.

26

Weder Wortlaut noch System des SGB II stehen der Gewährung einer einmaligen Beihilfe für Unterkunftskosten entgegen. Im Gegensatz zur Regelleistung werden Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe erbracht, also nicht in einer Pauschale. Die Unterkunftskosten sind mithin auch nicht dadurch beschränkt, dass der Bedarf von vornherein festgelegt wäre und Besonderheiten des Einzelfalls keine Berücksichtigung fänden. Die Bedarfsdeckung iS des [§ 3 Abs 3 Satz 1 Halbsatz 2 SGB II](#) erfolgt bei den Unterkunftskosten mithin in tatsächlicher Höhe. Begrenzt wird dieser Bedarf, soll er durch Leistungen des SGB II gedeckt werden, ausschließlich durch das Tatbestandsmerkmal der

"Angemessenheit". Folglich ist nicht zwingend, dass Leistungen für Unterkunft nur dann zu erbringen sind, wenn sie durch mietvertraglich vereinbarte Aufwendungen begründet werden. Es sind vielmehr auch einmalige Beihilfen zu gewähren, soweit diese Aufwendungen konkret und abstrakt dem Grunde und der Höhe nach angemessen sind und nicht durch andere Leistungen oder andere Mittel gedeckt werden können.

27

Die Angemessenheit der Einzugsrenovierungskosten, die grundsätzlich unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst gegeben sein muss, ist in drei Schritten zu prüfen. Zunächst ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich war, um die "Bewohnbarkeit" der Unterkunft herzustellen (a). Alsdann ist zu ermitteln, ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen (b). Zuletzt gilt es zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich waren (c).

28

a) Ob die Einzugsrenovierung zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Wohnung erforderlich ist, richtet sich einerseits nach objektiven Kriterien, andererseits aber auch danach, ob die Kosten aus der vertretbaren Sicht des Hilfebedürftigen zu übernehmen waren. Insoweit hat eine Orientierung am "Ausstattungsstandard" im unteren Wohnungssegment zu erfolgen. Es ist mithin von einem lediglich einfachen "Ausstattungsgrad" auszugehen (vgl. BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R - BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#)). Hierzu gehört auch im unteren Wohnungssegment eine Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag. Wird eine Wohnung ohne derartige Ausstattungsmerkmale übergeben, ist die Einzugsrenovierung im Regelfall als zur Herstellung dieser Ausstattung objektiv erforderlich anzusehen.

29

Im vorliegenden Fall hat das SG für den Senat bindend, weil von der Beklagten nicht mit Verfahrensrügen angegriffen ([§ 163 SGG](#)), festgestellt, dass die Wohnung der Klägerin weder mit Tapeten noch einem Fußbodenoberbelag ausgestattet war. Die Einzugsrenovierung war im konkreten Fall mithin zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Unterkunft in der R straße erforderlich.

30

b) Wie auch für die Erforderlichkeit ist im Hinblick auf die Ortsüblichkeit der Einzugsrenovierung Maßstab das untere Wohnungssegment. Die Ortsüblichkeit ist im räumlichen Vergleich der Vergleichsmiete zu ermitteln (vgl. BSG Urteile vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R - BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#); - [B 7b AS 18/06 R - BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#); vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#)). Es ist also zu ermitteln, ob es im räumlichen Vergleichsbereich der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Wohnungssegment in unrenoviertem Zustand übergeben werden. Hieran fehlt es, wenn in nennenswertem Umfang renovierte Wohnungen vorhanden sind. Ist das der Fall, ist der Hilfebedürftige auf eine renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnung zu verweisen.

31

Das SG ist nach Ermittlungen bei den großen Wohnungsbaugesellschaften der Region Duisburg, die nach seinen Feststellungen einen wesentlichen Teil der für Hilfebedürftige nach dem SGB II in Betracht zu ziehenden Wohnungen vermieten, zu dem Ergebnis gelangt, es könne nicht davon ausgegangen werden, dass die Unterkünfte in nennenswertem Umfang renoviert übergeben würden. Vielmehr ist nach seinen Feststellungen eine Einzugsrenovierung im unteren Wohnungssegment iS der Ausstattung der Wohnungen mit Wand- und Fußbodenoberbelag in der Regel erforderlich. Eine Einzugsrenovierung muss daher im regionalen Vergleichsbereich im konkreten Fall als angemessen angesehen werden.

32

c) Als Beihilfe für Unterkunftskosten ist die erforderliche und abstrakt angemessene Einzugsrenovierung vom Leistungsträger allerdings nur bis zur angemessenen Höhe zu erbringen. Das ist dann der Fall, wenn die Aufwendungen für Einzugsrenovierung die Herstellung des Standards im unteren Wohnungssegment gewährleisten. So liegt der Fall nach den für den Senat auch insoweit bindenden Feststellungen des SG hier. In den von der Klägerin geltend gemachten 300 Euro sind Kosten für Tapeten, Farbe und Bodenbelag enthalten, die nach den Feststellungen des SG insgesamt einfachem Standard genügen.

33

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2009-04-30